Banco General

Panamá, 10 de septiembre de 2015.

Señores
Tenedores Registrados
Emisión Pública de Bonos Corporativos
DESARROLLO INMOBILIARIO DEL ESTE, S.A.
Ciudad.-

Estimados señores:

Hacemos referencia a la Emisión Pública de Bonos Corporativos de DESARROLLO INMOBILIARIO DEL ESTE, S.A. por la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV") mediante Resolución SMV No. 329-14 del 11 de julio de 2014.

En calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia de la emisión, hemos recibido solicitud del Emisor, en la cual nos solicitan que los Tenedores Registrados requeridos de la emisión, le autoricen realizar ciertas modificaciones a los Términos y Condiciones detallados, a continuación:

CUADRO COMPARATIVO CON RESUMEN DE LOS PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES ACTUALES DE LA EMISIÓN CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES A MODIFICARSE

SECCIÓN III. – DETALLES DE LA OFERTA

Término	Prospecto Original	Ajuste al Prospecto
13. Definiciones	i. "Capital de Trabajo": significa el resultado de los activos corrientes (efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar e inventario y otros activos corrientes) menos los pasivos corrientes (cuentas por pagar, deuda bancaria a corto plazo y otros pasivos corrientes) en una fecha determinada	i. [Se elimina]
	ii. "Cambio en Capital de Trabajo": significa el Capital de Trabajo del período anterior menos el Capital de Trabajo del período actual	ii. [Se elimina]
	iii. "Cobertura de Servicio de Intereses": significa el valor que resulte de la división del Flujo Disponible para el Servicio de Deuda entre los intereses pagados de la Deuda Financiera durante los doce (12) meses anteriores	iii. "Cobertura de Servicio de Intereses": significa el valor que resulte de la división del Flujo Disponible para el Servicio de Deuda entre los intereses pagados de la Deuda Financiera durante los doce (12) meses anteriores
	iv. "Deuda Financiera": significa los pasivos que generen intereses.	iv. "Deuda Financiera": significa los pasivos que generen intereses.
	v. "Deuda Financiera Neta": significa el resultado de la Deuda Financiera menos el efectivo disponible en una fecha determinada.	v. "Deuda Financiera Neta": significa el resultado de la Deuda Financiera menos el efectivo disponible en una fecha determinada.
	vi. "EBITDA": significa la utilidad neta más gastos de intereses, impuestos pagados y depreciación y	vi. "EBITDA": significa la utilidad neta más gastos de intereses, impuestos pagados y depreciación y amortización,

	amortización, menos las partidas sin movimiento de efectivo durante los últimos doce (12) meses vii. "Empresas Relacionadas": significa (i) cualquier sociedad de la que el Emisor, directa o indirectamente a través de una o más subsidiarias, sea tenedor de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto que le permita elegir por lo menos a la mayoría de los miembros de la Junta Directiva de dicha sociedad o (ii) la sociedad que sea tenedora directa o indirectamente de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto del Emisor, que le permita elegir a la mayoría de los miembros de la Junta Directiva del Emisor. viii. "Flujo de Caja Libre": significa el EBITDA menos los pagos de servicio de deuda financiera, impuestos pagados e Inversiones de Capital y más el Cambio en Capital de Trabajo durante los últimos doce (12) meses. ix. "Flujo Disponible para el Servicio de Deuda": significa el EBITDA menos los impuestos pagados e Inversiones de Capital y más el Cambio en Capital de Trabajo durante los últimos doce (12) meses. x. "Flujo Disponible para Inversiones de Capital": significa el EBITDA menos los pagos del Impuesto sobre la Renta y de servicio de Deuda Financiera y más el Cambio en Capital de Trabajo durante los últimos doce (12) meses. xi. "Garantía o Garantías": significa todo compromiso, obligación o responsabilidad del Emisor de garantizar el pago de Obligaciones propias o de terceros, incluyendo, sin limitación, (a) el compromiso de pagar o adquirir Obligaciones, (b) la obligación de prestar dinero, adquirir o suscribir valores o adquirir activos o servicios para suministrar fondos para pagar Obligaciones, (c) la obligación de pagar una indemnización por el incumplimiento de Obligaciones, o (d) cualquier otro acuerdo mediante el cual el Emisor se haga responsable por las Obligaciones de otra persona o constituya gravámenes sobre sus activos para garantizar Obligaciones. xii. "Inversiones de Capital": significa las inversiones en, y mejoras realizadas al Business Park. xiii. "Liberaciones Permitidas": significa la segregación (de ser necesario) y el levantamiento de la primera hipoteca y anticresis sobre todo o parte de una o más de las fincas del Business Park solamente para efectuar la venta o enajenación de dicha(s) finca(s), sujeto a lo establecido en la sección III.G.6. xiv. "Obligación u Obligaciones": significa (a) todas las obligaciones asumidas en relación con préstamos o con la adquisición de bienes o servicios a plazos, (b) todas las obligaciones evidenciadas en bonos, pagarés u otros instrumentos similares y (c) todas las garantías directas o	menos las partidas sin movimiento de efectivo durante los últimos doce (12) meses vii. "Empresas Relacionadas": significa (i) cualquier sociedad de la que el Emisor, directa o indirectamente a través de una o más subsidiarias, sea tenedor de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto que le permita elegir por lo menos a la mayoría de los miembros de la Junta Directiva de dicha sociedad o (ii) la sociedad que sea tenedora directa o indirectamente de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto del Emisor, que le permita elegir a la mayoría de los miembros de la Junta Directiva del Emisor. viii. "Flujo de Caja Libre": significa el EBITDA menos los pagos de servicio de deuda financiera, impuestos pagados e Inversiones de Capital durante los últimos doce (12) meses. ix. "Flujo Disponible para el Servicio de Deuda": significa el EBITDA menos los impuestos pagados e Inversiones de Capital durante los últimos doce (12) meses. x. "Flujo Disponible para Inversiones de Capital": significa el EBITDA menos los pagos del Impuesto sobre la Renta y de servicio de Deuda Financiera durante los últimos doce (12) meses. xi. "Garantía o Garantías": significa todo compromiso, obligación o responsabilidad del Emisor de garantizar el pago de Obligaciones propias o de terceros, incluyendo, sin limitación, (a) el compromiso de pagar o adquirir Obligaciones, (b) la obligación de prestar dinero, adquirir o suscribir valores o adquirir activos o servicios para suministrar fondos para pagar Obligaciones, (c) la obligación de pagar una indemnización por el incumplimiento de Obligaciones, o (d) cualquier otro acuerdo mediante el cual el Emisor se haga responsable por las Obligaciones de otra persona o constituya gravámenes sobre sus activos para garantizar Obligaciones. xii. "Inversiones de Capital": significa las inversiones en, y mejoras realizadas al Business Park. xiii. "Liberaciones Permitidas": significa la segregación (de ser necesario) y el levantamiento de la primera hipoteca y anticresis sobre todo o parte de una o más de las fincas del Business Park solamente para efectuar la venta o enajenación de dicha(s) finca(s), sujeto a lo establecido en la sección III.G.6. xiv. "Obligación u Obligaciones": significa (a) todas las obligaciones asumidas en relación con préstamos o con la adquisición de bienes o servicios a plazos, (b) todas las obligaciones evidenciadas en bonos, pagarés u otros instrumentos similares y (c) todas las garantías directas o indirectas otorgadas en relación con deudas u obligaciones de otras personas.

	indirectas otorgadas en relación con deudas u obligaciones de otras personas. xv. "Patrimonio Neto Tangible": es el resultado del patrimonio menos activos intangibles, incluyendo obligaciones financieras con los accionistas del Emisor, la plusvalía por adquisición, franquicias, marcas y cualquier otro activo intangible reconocido como tal por las Normas Internacionales de Información Financiera. xvi. "Situación de Sobreendeudamiento": Significa que la Deuda Financiera Neta del Emisor dividida entre el EBITDA acumulado de los últimos doce meses, resulte mayor a 8.0x.	xv. "Patrimonio Neto Tangible": es el resultado del patrimonio menos activos intangibles, incluyendo obligaciones financieras con los accionistas del Emisor, la plusvalía por adquisición, franquicias, marcas y cualquier otro activo intangible reconocido como tal por las Normas Internacionales de Información Financiera. xvi. "Situación de Sobreendeudamiento": Significa que la Deuda Financiera Neta del Emisor dividida entre el EBITDA acumulado de los últimos doce meses, resulte mayor a 8.0x.

Los demás términos y condiciones establecidos a la fecha permanecen sin cambio alguno.

De estar de acuerdo con la presente solicitud agradecemos enviar esta carta firmada más tardar el día 23 de septiembre de 2015, a través de su Puesto de Bolsa.

En el evento que el Tenedor Registrado sea una persona jurídica, la presente solicitud deberá estar firmada por la persona autorizada para gestiones de esta índole (Vg. Apoderado, Representante Legal) debidamente acompañado por instrumento legal que lo faculte a tal gestión, así como certificado de Registro Público y copia de cédula.

Sin otro particular por el momento, nos despedimos.

Atentamente,

Valerie Voloj
Firma Autorizada

Tamara De León
Firma Autorizada

ACEPTADO

Tenedor Registrado: _____

Firma Autorizada: _____

Nombre legible: _____

Puesto de Bolsa: _____